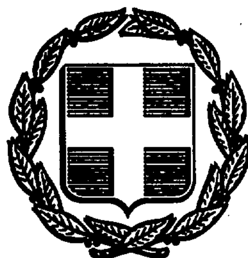


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 24 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 728

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης εκτάσεως των Αστικών Οικοδομικών Συνεταιρισμών εργατοϋπαλλήλων ΚΑΪΡ «Ο ΒΑΚΧΟΣ» και υπαλλήλων Ρόδου «Η ΕΝΩΣΗ» στη θέση «Κανάμάτ» του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου). 1

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης εκτάσεως των Αστικών Οικοδομικών Συνεταιρισμών εργατοϋπαλλήλων ΚΑΪΡ «Ο ΒΑΚΧΟΣ» και υπαλλήλων Ρόδου «Η ΕΝΩΣΗ» στη θέση «Καναμάτ» του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 42 (παρ. 1) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), οπως το άρθρο 7 συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και η παράγρ. 1 του άρθρου 42 τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 98 του ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 17 (παρ. 1), 18 και 19 (παρ. 1) του π. δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 52).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων» (Α' 28), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 7, 8, 9 και 16) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 (περ. ιδ') του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 2736/197/26.1.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)» (Δ' 193).

7. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

8. Την Υ1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702/4.9.1991).

9. Την 15356/1990 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και μεταβίβασης των κοινοχρήστων - κοινωφελών χώρων, του Συμβολαιογράφου Ρόφου Κωνσταντίνου Γ. Τζεδάκη.

10. Την 255/1989 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου.

11. Τις 2 συν/29.5.1989 και 3 συν/13.7.1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Δωδεκανήσου.

12. Τις 203/1991 και 433/1991 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της έκτασης των αστικών οικοδομικών συνεταιρισμών: α) εργατοϋπαλλήλων ΚΑΪΡ «Ο ΒΑΚΧΟΣ» και β) υπαλλήλων Ρόδου «Η ΕΝΩΣΗ», που βρίσκεται στη θέση «Καναμάτ» του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου αναψυχτηρίου και πολιτιστικού κέντρου, χώρου που παραχωρείται στο Δήμο με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, όπως φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο προτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 73850/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

2. Στον οικοδομήσιμο χώρο που χαρακτηρίζεται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, (χώρος που παραχωρείται στο δήμο) επιτρέπονται οι χρήσεις εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας, περίθαλψης, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο

1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισού (2, 50) μέτρων, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ. μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα πέντε τοις εκατό (45%) της επιφανείας της.

3. Συντελεστής δόμησης: έξη δέκατα (0,6) με μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων διακόσια σαράντα (240) τ. μέτρα, με εξαίρεση το χώρο αναψυκτηρίου και πολιτιστικού κέντρου που ορίζεται σε διακόσια (200) τ. μέτρα.

Οι ανωτέρω περιορισμοί ως προς τη συνολική επιφάνεια ορόφων δεν ισχύουν για το χώρο με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 30%.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

7. Επιβάλλεται η δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε κάθε οικόπεδο.

Άρθρο 6.

1. Τα τμήματα της έκτασης του παραπάνω Οικοδομικού Συνεταιρισμού που φαίνονται με μαύρη εστιγμένη γραμμή στο σχετικό διάγραμμα παραμένουν εκτός σχεδίου.

2. Στα παραπάνω τμήματα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

Στο τμήμα που χαρακτηρίζεται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο 1 επιτρέπεται η χρήση παιδικής χαράς.

Στο τμήμα που χαρακτηρίζεται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο 2 επιτρέπονται αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδικός σταθμός.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του τμήματος με στοιχείο 2 ορίζονται ως εξής:

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του χώρου.

Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ (8) μέτρα.

Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

A
B
Ο.Τ. 10
Ο.Τ. 11
Ο.Τ. 12
Ο.Τ. 7
Ο.Τ. 8
Ο.Τ. 9
Ο.Τ. 4
Ο.Τ. 5
Ο.Τ. 6
Ο.Τ. 1
Ο.Τ. 2
Ο.Τ. 3
ΠΛ. 8.80 μ
ΠΛ. 10.80 μ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.
P
Ρ.Γ.
Ο.Γ.
οικοπεδο δημου

παιδική χαρά
χώρος εκτός σχεδίου

P

πεζόδρομος

χώρος εκτός σχεδίου

πεζόδρομος

B

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιότητα 400μ²

δόμηση 0.60 με μέγιστο 240μ²

κάλυψη 45%

ύψος 8.00μ

επιτρεπ. χρήση κατοικία

αριθ. ορόφων 2

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

	πλατεία	μη πολεοδομ. τμήμα
χρήσεις	αναψυχής - πολιτιστικής δραστηριότητας	παιδικός σταθμός αθλ. εγκαταστ. αναψυκτήριο
συνολική επιτρεπόμενη δόμηση	200 μ²	350μ²
ύψος	8.50μ	8.50μ

Γ-73850/91

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επεκτάσεως των Αστικών Οικοδομικών Συνεταιρισμών εργατοϋπαλλήλων ΕΛΙΡ "Ο ΒΑΚΧΟΣ" & υπαλλήλων Ρόδου "Η ΕΝΩΣΗ" στη θέση "Κανάματ" του δήμου Ρόδου (ν. Δωδ/νήσου)

16 Σεπτεμβρίου 1991.

Δ/ντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΡΟΔΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

όριο μη πολεοδομουμένου τμήματος

όριο επέκτασης Ο.Σ. - περιοχής μελέτης

όριο πολεοδομουμένου τμήματος - γειτονιάς

χώροι κυκλοφορίας τροχοφόρων

πεζόδρομοι

χώροι σταθμευσης

πλατεία - πράσινο

ζώνη πρασίνου διαμόρφωσης πρανών

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΓΔΕΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 1453 τ.μ. ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟ 5% ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ

ιδιοκτήτης
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΡΟΔΟΥ

έργο
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

θέση
ΚΑΝΑΜΑΤ ΡΟΔΟΥ

χρόνος μελέτης
ΙΟΥΛΙΟΣ '88

θέμα σχεδίου
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
κλίμακα 1:500

αριθμός σχεδίου
Π3.

μελετητές
ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
ΤΣΙΡΩΝΗ ΝΑΤΑΣΑ
ΜΑΤΡΙΚΑΚΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ
...ΓΑΚΗΣ ΜΑΡΚΟΣ
ΗΡΑΚΛΕΙΔΗΣ ΤΕΛΗΣ
ΣΚΟΥΤΑΣ ΘΑΝΑΣΗΣ

αριθμός μελέτης	υπογραφή	σφραγίδα

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π. δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π. δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π. δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την Υ.1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702/4.9.1991).

7. Την 245/15.3.1991 πράξη συναίνεσης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ασημίνας Ευθ. Ξενίκου, του Πολυδεύκη Καρούσου, αποκλειστικού κυρίου του παρακάτων περιγραφομένου ακινήτου.

8. Την 70/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 29028/19.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

10. Την κατόπιν αυτοψίας της υπαλλήλου Νικολέττας Χριστοφίλου, επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί της οδού Τρικόρφων αριθ. 4, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα επί της οδού Τρικόρφων αριθ. 4, έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την 11674/411/3.2.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 160), και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει ο παραπάνω συναινών στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Πολυδεύκης Καρούσος, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71812/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 190,63 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 4,2.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό: 190,63 τ.μ. × 4,2 = 800,646 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 305,16 τ.μ. (εκ των οποίων 147,45 τ.μ. στο ισόγειο και 157,71 στους ορόφους).

στ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες: 800,646 τ.μ. - 305,16 = 495,485 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα του Πολυδεύκη Καρούσου για εμβαδόν 495,486 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

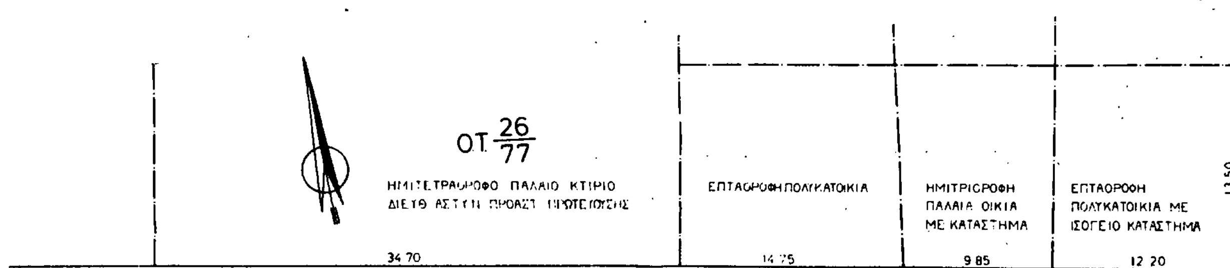
Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

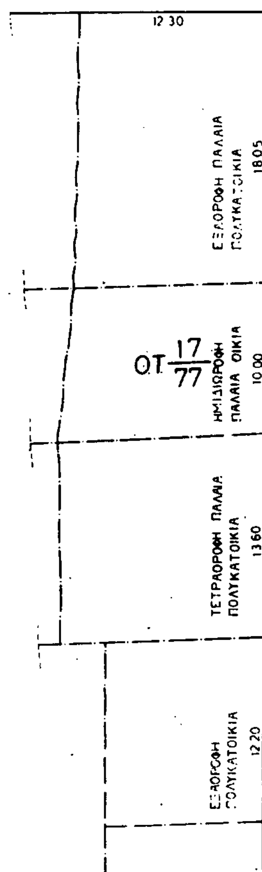
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

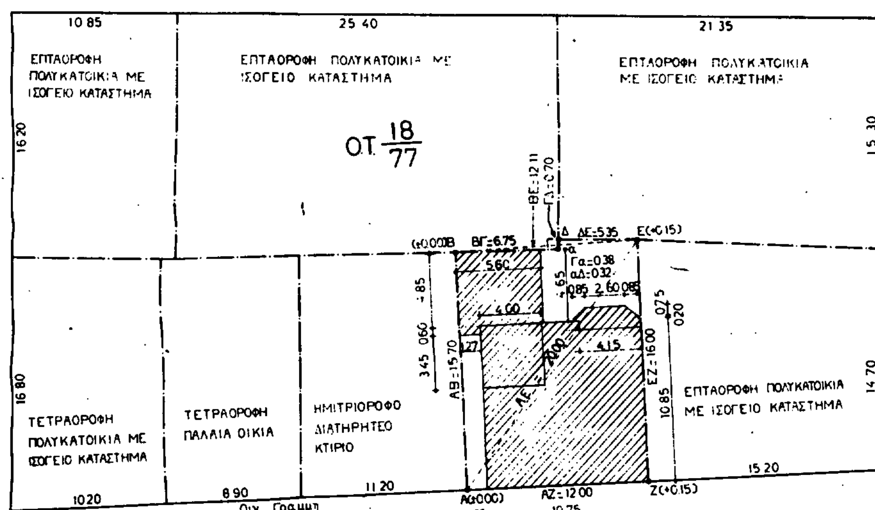
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



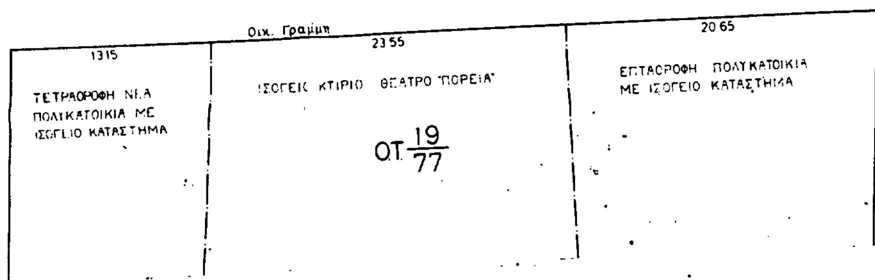
ΟΔΟΣ ΙΟΥΛΙΑΝΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 13.80 μ.



ΟΔΟΣ ΑΛΙΤΣΗΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 6.00 μ.



ΟΔΟΣ ΤΡΙΚΟΡΦΩΝ ΠΛΑΤΟΥΣ 7.90 μ



ΟΤ 21/77

ΟΔΟΣ 3ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 19.90 μ

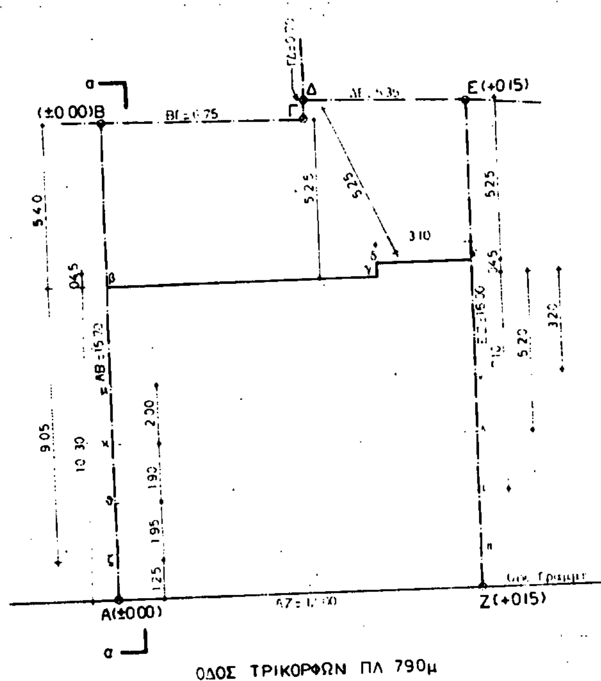
ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

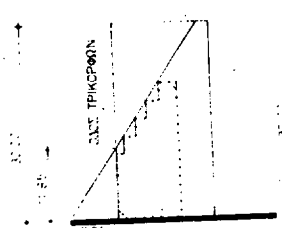
30.40

ΟΤ 20/77

19.60

ΕΠΤΑΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ





1) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε = 200 μ2
Π = 10.00 μ.
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Ε = 112.50 μ2
Π = 6.00 μ. ΠΡΟ 9-6-73
ΚΑΛΥΨΗ ΩΣ ΓΟΚ 85
ΣΥΝΤ ΔΟΜΗΣΗΣ 4.20
ΥΨΟΣ ΚΑΠ ΩΣ ΓΟΚ 85
ΠΑΛΑΙΟ ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕ ΚΑΛΥΨΗ 70%

2) ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε(ΑΒΓΔΕΖΑ) = Ε(ΑΕΖ) + Ε(ΑΒΕ) + Ε(αΔΕ) − Ε(ΒαΓ)
Ε(ΑΕΖ) = 12.00 x 16.00 : 2 = 96.00
Ε(ΑΒΕ) = √23.905 x 11.795 x 8.205 x 3.905 = 95.05
Ε(αΔΕ) = 5.35 x 0.32 : 2 = 0.86
Ε(ΒαΓ) = 6.75 x 0.38 : 2 = 1.28
ΑΡΑ Ε(ΑΒΓΔΕΖΑ) = 96.00 + 95.05 + 0.86 − 1.28 = 190.63 μ2

3) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 10.75 x 10.85 + 0.60 x 1.27 + (4.65 + 4.85) : 2 x
5.60 + 0.20 x 4.30 + (4.30 + 2.60) : 2 x 0.75 = 147.45 μ2
ΕΜΒΑΔΟ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 10.75 x 10.85 + 0.60 x 1.27 + (4.65 + 4.85) : 2 x
5.60 − 0.60 x 4.15 = 141.51 μ2
ΕΜΒΑΔΟ ΔΩΜΑΤΟΣ = 4.00 x 4.05 = 16.20 μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ ΣΔ = 305.16 μ2

4) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ = 0.70 x 190.63 = 133.44 μ2
ΔΟΜΗΣΗ = 4.20 x 190.63 = 800.65 μ2
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 305.16 μ2
ΥΠΟΛΟΙΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 800.65 − 305.16 = 495.49 μ2

) ΥΠΟΘΕΤΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΥΝΑΜΕΝΟΥ ΝΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΥΠΑΡΞΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

1) ΙΣΟΓΕΙΟ (ΑΒγδεΖΑ) = 12.00 x 10.30 + 0.45 x 3.10 = 125.00 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.70 μ
2) Α' ΟΡΟΦΟΣ (ΑΒγδεΖΑ) = ΩΣ ΙΣΟΓΕΙΟ = 125.00 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.70 μ
3) Β' ΟΡΟΦΟΣ (ΑΒγδεΖΑ) = ΩΣ ΙΣΟΓΕΙΟ = 125.00 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.70 μ
4) Γ' ΟΡΟΦΟΣ (ΑΒγδεΖΑ) = ΩΣ ΙΣΟΓΕΙΟ = 125.00 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.70 μ
5) Δ' ΟΡΟΦΟΣ (ζβγδεηζ) = 12.00 x 9.05 + 0.45 x 3.10 = 110.00 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.90 μ
6) Ε' ΟΡΟΦΟΣ (θβγδειθ) = 12.00 x 7.10 + 0.45 x 3.10 = 86.60 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.90 μ
7) Ζ' ΟΡΟΦΟΣ (κβγδελκ) = 12.00 x 5.20 + 0.45 x 3.10 = 63.80 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.90 μ
8) Η' ΟΡΟΦΟΣ (μβγδενμ) = 12.00 x 3.20 + 0.45 x 3.10 = 39.80 μ2 − ΥΨΟΣ = 2.90 μ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ = 800.20 μ2 − ΥΨΟΣ = 22.40 μ
ΑΡΑ Η ΔΟΜΗΣΗ ΕΞΑΝΤΛΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΝΩΤΕΡΩ ΚΤΙΡΙΟ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Γ 7182/91
Θεώρηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.
28 Ιουνίου 1991
Ο Διευθυντής
Γερ. Αποστολόπουλος

εργοδοτης:	ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΚΑΡΟΥΣΟΣ	
εργο:	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΦΕΚ 160 Δ / 27-2-87)	
θεση:	ΤΡΙΚΟΡΦΩΝ 4 − ΑΘΗΝΑ Ο.Τ. 18/77	
μελετητες:	ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Αρχιτέκτων	
θεμα σχεδιου:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αριθμος σχεδιου: ΑΡΧ. Α-1
κλιμακες	1:200	θεωρηση
χρονος	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 90	
υπογραφη - σφραγιδα		